

Nette tussenwoning met hele riante tuin van 25 mtr diep.

Gelegen in op een ruim perceel van 221 m² in het centrum van Oosterhout

Mauritsstraat 8 te Oosterhout



| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Vraagprijs | : € 375.000,- k.k. |
| Perceeloppervlakte | : 221 m² |
| Oplevering | : in overleg |

Algemeen

Ben je op zoek naar een leuke tussenwoning in het centrum van Oosterhout op loopafstand van alle voorzieningen? Op een goede locatie in het centrum?

En dan ook nog een met een hele riante tuin? Dan is dit wellicht de woning die je zoekt.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je informeren over de mogelijkheden.

Het betreft hier een tussenwoning (bwj. 1966.) met 3 slaapkamers, een verdieping met opbouw en een op het zuiden gelegen tuin van maar liefst 25 meter diep.

Het gezellige centrum is op loopafstand gelegen en voorziet in een breed aanbod aan winkels, horeca en terrassen. Parkeren kan in de straat zelf maar wel met een vergunning.



Woning

De woning (ca. 306 m³) en heeft een woonoppervlakte van ca. 93 m² en is omstreeks 1900 gebouwd en nadien in ca. 1966 aangebouwd. Opgetrokken met spouwmuren en gedekt met een zadeldak. De woning is voorzien van houten verdiepingvloeren en geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, insectenhorren en rolluiken.

Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering en telefoon en v.v. een Remeha Avanta CV-ketel (bwj. 2007). Voorzien van een meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.



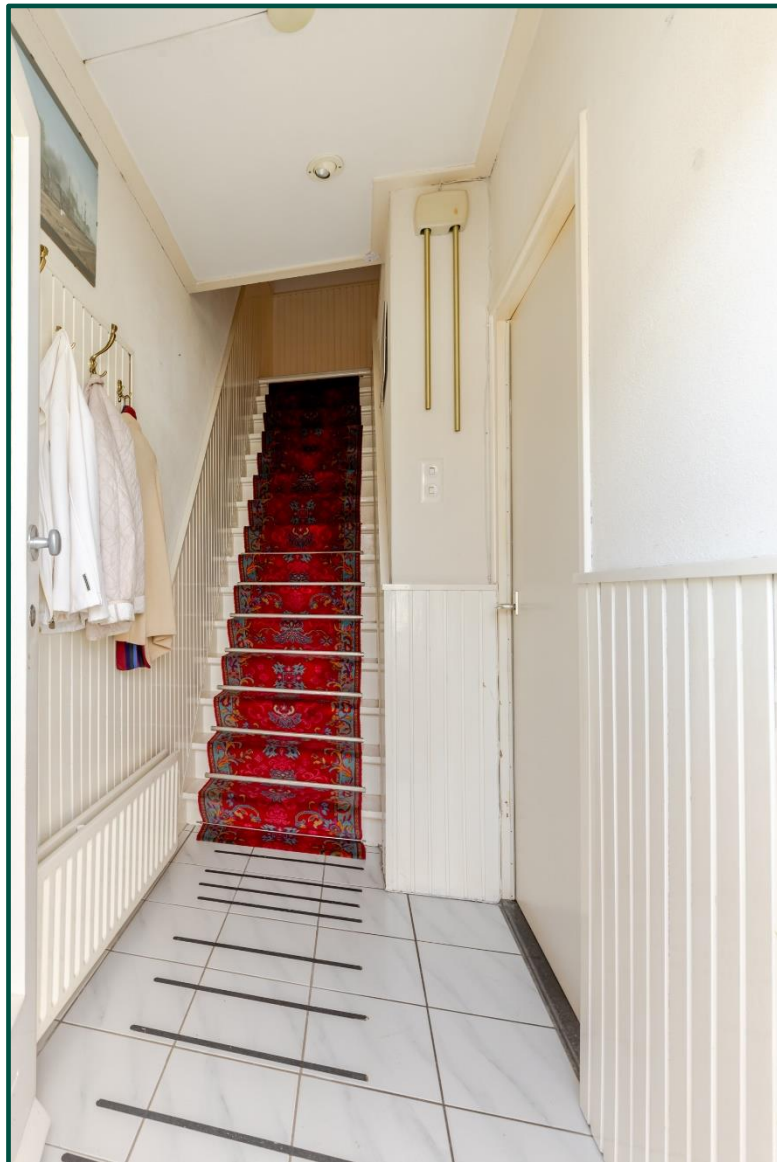


Mauritsstraat

Gelegen aan een rustige weg nabij het centrum van Oosterhout. Parkeren in de straat kan met een parkeervergunning of in nabijgelegen straten zonder parkeervergunning.

Begane grond:

Nette entree via de hal met garderobe naar enerzijds de woonkamer en anderzijds middels een vaste trapopgang met authentieke traploper naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer heeft een prima lichtinval door de grote raampartijen en is v.v. ruime trapkast. Vanuit de woonkamer is via een deur toegang tot de achtergelegen woonkeuken, welke middels een glazen wand gescheiden zijn.



Keuken

De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling dat is v.v. inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, 1,5 RVS-spoelbak, RVS-afzuigkap en koelkast. Vanaf de tafel een mooi ruim uitzicht op de achtertuin.



Portaal/Achterentree/toilet/wasruimte

Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal met tuin/achterdeur, toilet, wasruimte en vaste bergkast. De wasruimte was oorspronkelijk de badkamer en is ingericht met douche en wasmachine-aansluiting.



1^e verdieping

Een ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en er is een luik waarmee de bovengelegen vliering toegankelijk is. De verdieping heeft zowel een dakkapel/ opbouw aan voor- als achterzijde waardoor er optimaal van de ruimte gebruik kan worden gemaakt.



Slaapkamer

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen, is v.v. airco, een vaste kastenwand met schuifpanelen en een deur naar het platdak.



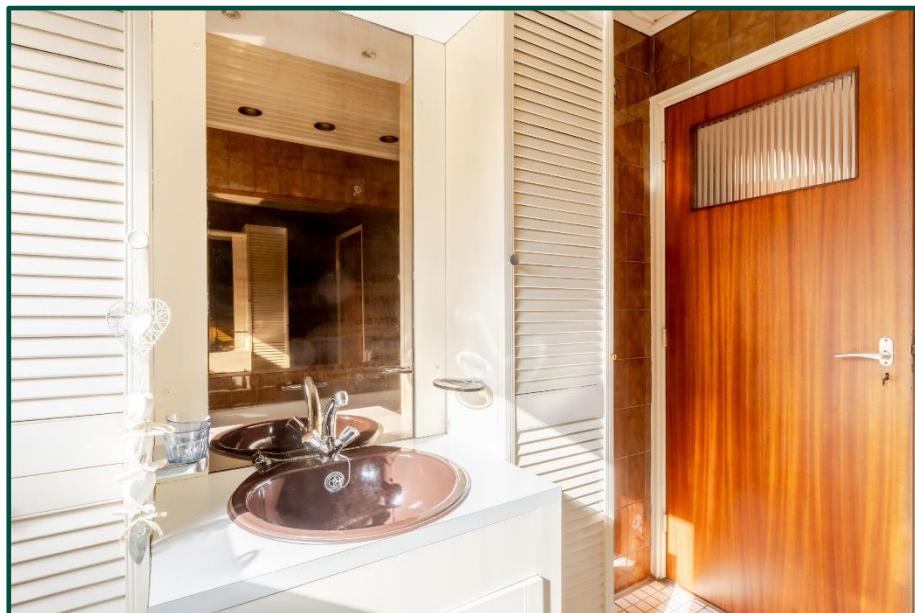
Slaapkamers

Slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de voorzijde en hebben beide een kamerbrede dakkapel.



Badkamer

De badkamer is gelegen aan de achterzijde en is ingericht met een ligbad, toilet en een meubel met wastafel, spiegel en verlichting.



Vliering

Deze is toegankelijk middels een luik op de overloop en heeft een nokhoogte van ca. 1m.

Tuin

De verrassend grote tuin is maar liefst 25m diep en ingericht met sierbestrating en vaste plantenborders. Er is een recht van overweg via een buurperceel naar de Mauritsstraat en er is een achteruitgang aan de achterzijde. Er staat een houten tuinhuis, er is een buitenkraan, tuinverlichting en er zijn enkele elektrapunten. Bovendien is de tuin gelegen op het zuiden.



Tuin



Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

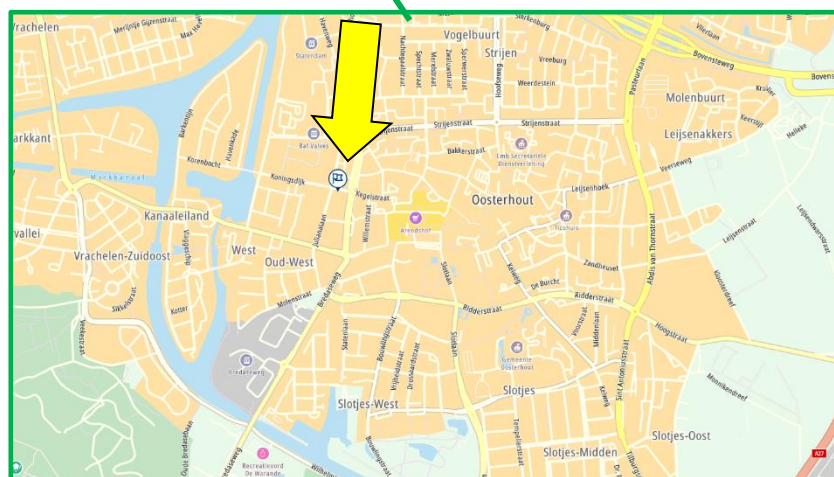
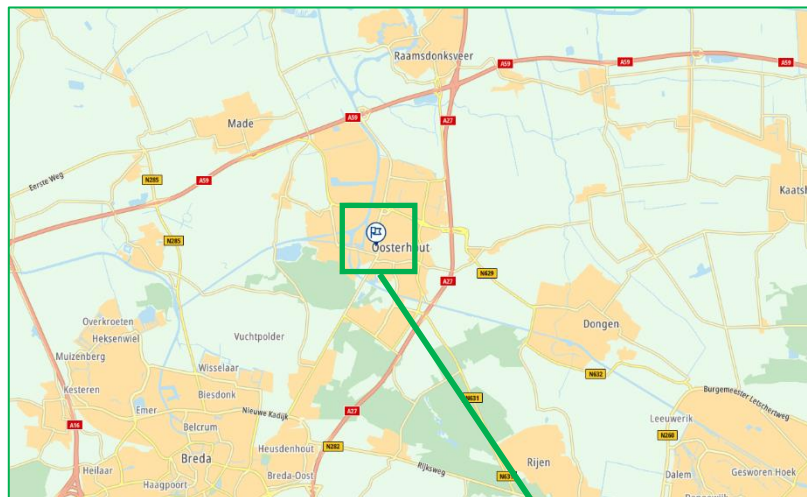
Kadastrale bekendheid

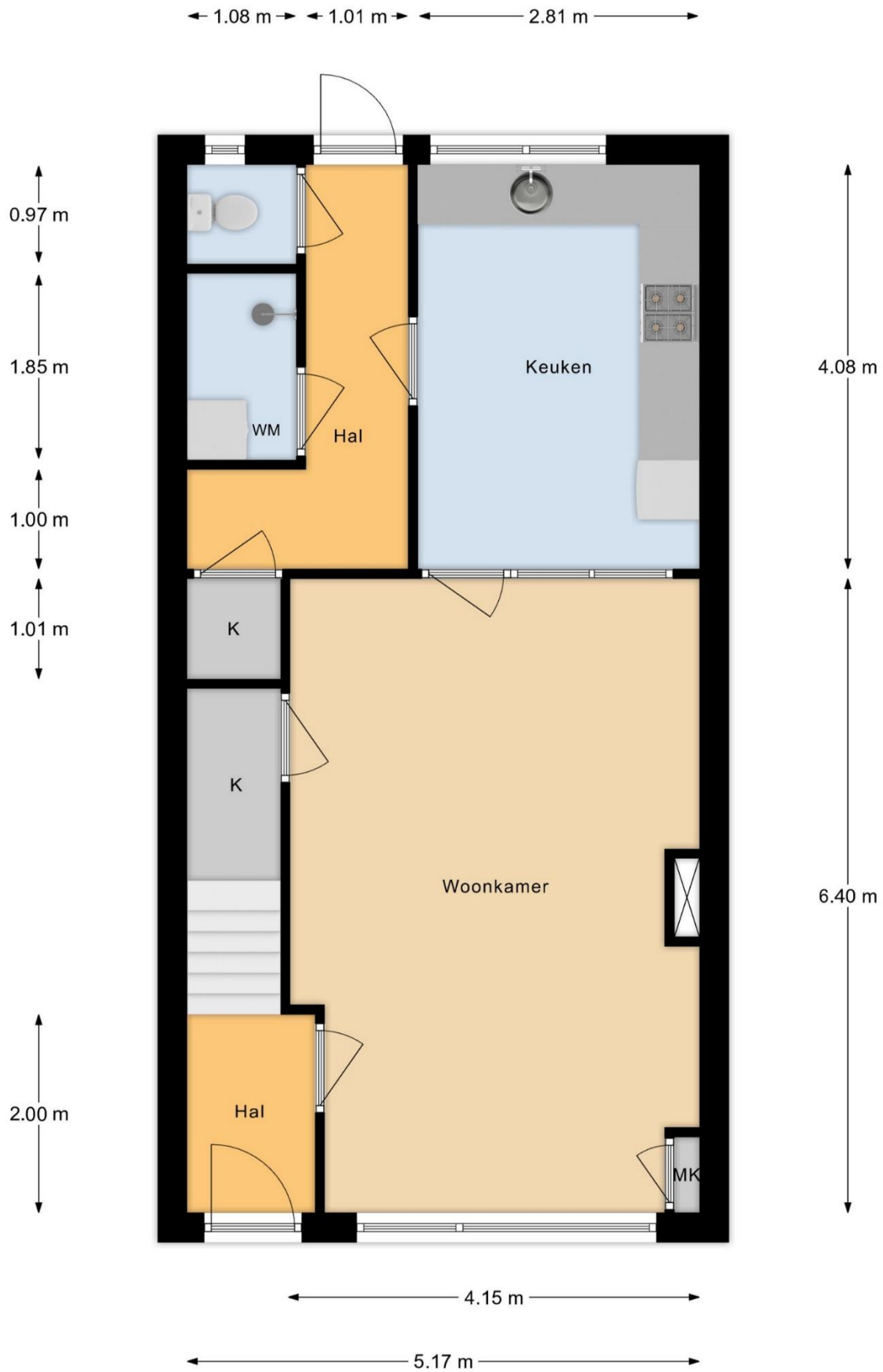
| Gemeente | Sectie | Nummer | Grootte |
|------------|--------|--------|-----------|
| Oosterhout | S | 4144 | 2 a 21 ca |

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Oosterhout heeft de woning een gangbare woonbestemming en waarde-archeologie in het bestemmingsplan Zwaikom 2017. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

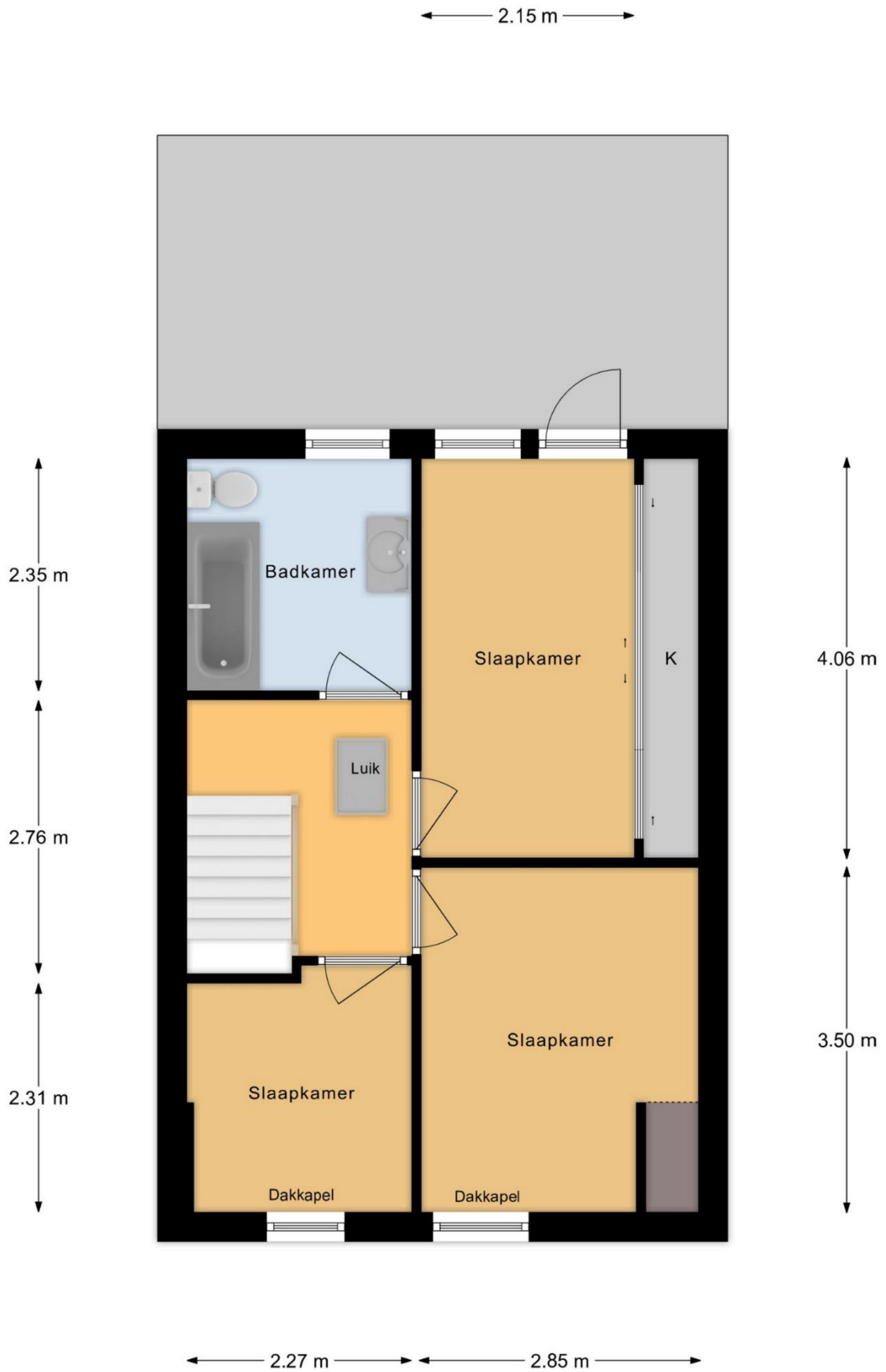
Ligging





Begane Grond

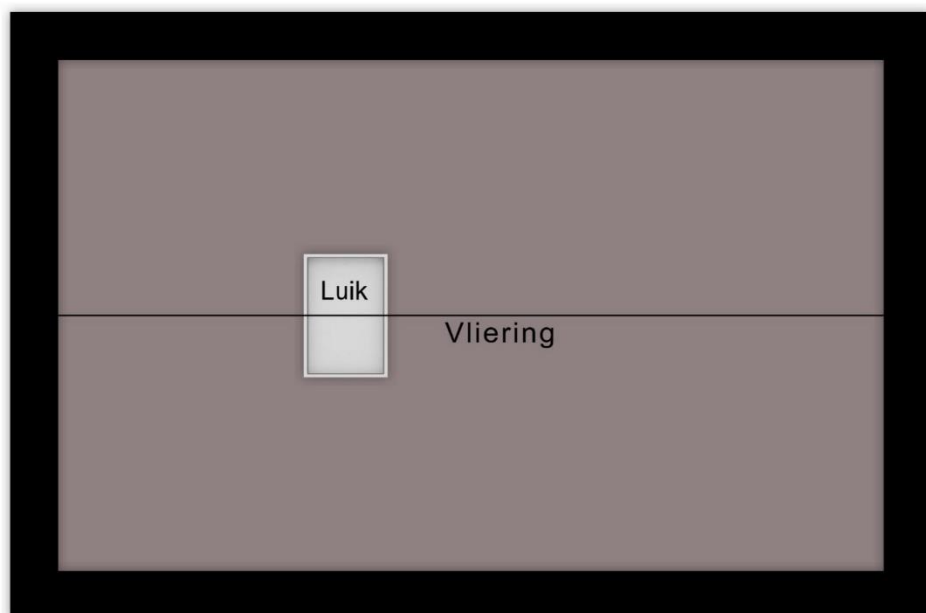
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

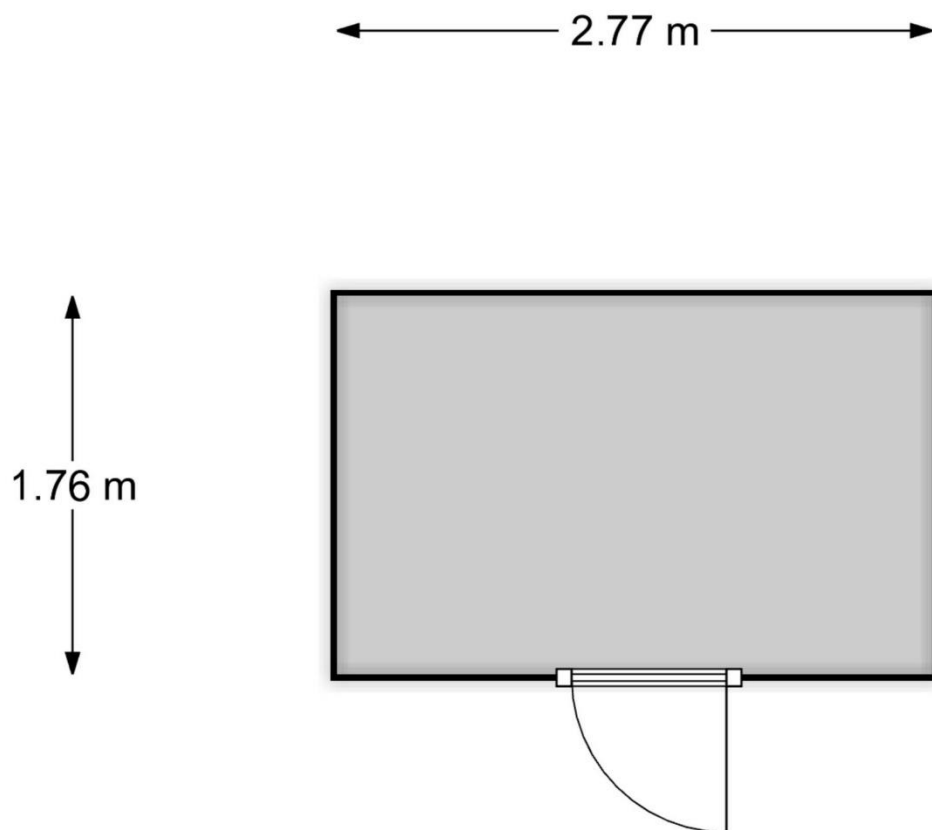
← 5.17 m →



↑
3.20 m
↓

Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige bijzonderheden

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.